

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 75.628	DATA: 01/08/2006	Ficha: 06V (verso)
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	------------------------------

cidade, por **GUÁIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Piracicaba-SP, na Avenida Independência n°. 673, sala 01, Bairro Alto, CNPJ n°. 07.546.701/0001-70, instruído com plantas e memoriais descritivos aprovados pelo Município de Piracicaba/SP em 29/03/2006, conforme alvará de loteamento de n°. 0021/06, anuências estaduais (Certificado Grapohab n°. 010/2005 datado de 04/01/2005) e demais documentos elencados no artigo 18 da Lei 6.766/79, os quais se encontram encartados no processo de loteamento respectivo, é lavrado o presente **REGISTRO DO LOTEAMENTO** denominado **"JARDIM RESIDENCIAL JATORÁS"**, situado no perímetro urbano de Piracicaba/SP, com acesso pela Rodovia do Açúcar SP 308, Estrada Municipal e Rua Antonio Borges Medina, em virtude do qual o **IMÓVEL MATRICULADO**, com 111.353,04 m² de área superficial, foi subdividido em **06** quadras, indentificadas pelas letras "A, B, C, D, E e F", estando estas subdivididas em **64** lotes, totalizando (quadras e lotes), a área de 69.613,00 m² (62,52%); atribuindo-se ao domínio público a área de 38.987,29 m² (35,01%), sendo que 22.115,33m² (19,86%) serão destinados as vias públicas, 11.140,60 m² (10,00%) a área de lazer e 5.731,36 m² (5,15%) de área institucional.

EDITAL - O Edital atinente ao presente registro foi publicado no jornal "A Tribuna Piracicabana" em 13, 14 e 15 de julho de 2006. **HIPOTECA** - Foi hipotecado ao Município de Piracicaba/SP, para garantia da execução das obras de infra-estrutura, de conformidade com o cronograma constante do processo de loteamento, no valor de R\$ 521.117,50, o imóvel matriculado sob n°. 73.208, de propriedade da CBÉ - Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 959.095,67, para efeitos do art. 1.484 do Código Civil brasileiro, conforme escritura pública datada de 03/03/2006, lavrada pelo 2º. Tabelião de Notas desta cidade, no livro 1129, páginas 321/326. **RESTRICÕES CONVENCIONAIS** - Conforme minuta de contrato-padrão encartada no processo respectivo, deverão ser observadas pelos adquirentes dos lotes as restrições urbanísticas convencionais impostas pelo loteador, conforme item 05 do quadro resumo - "Das Restrições do Empreendimento" e item 05.B - "Restrições Urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente, aplicáveis a todos os lotes do empreendimento, que deverão ser obedecidas, seguidas e

Continua na ficha 07

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 75.628	DATA: 01/08/2006	Ficha 07F
------------------------------	--------------------------	-------------------------	------------------

respeitadas por todos os compromissários compradores e proprietários, mesmo após a lavratura da escritura definitiva, e pelos seus sucessores a qualquer título, na propriedade ou posse do imóvel. Consubstancia-se estas regras no legítimo interesse de assegurar o uso apropriado do lote, objetivando preservar o conceito, destinação e valorização do empreendimento, e dispendo, ainda, das ações adequadas para fazer respeitar as imposições consignadas neste memorial, amparadas no art. 45 da Lei 6.766/79. **01** - O início das obras de edificações deverá ser precedido com a construção de: a) fechamento do perímetro total da obra com tapumes, e deverá obedecer o recuo de 5,00 metros nas divisas com as vias públicas, com altura mínima de 2,00 metros e pintado na cor verde colonial; b) construção de galpões para depósito de materiais; c) construção de sanitários e banheiros para os operários a serem utilizados durante as obras, sempre dotados de portas e janelas voltadas para o interior do lote, de modo a não oferecer visão às vias públicas e às residências lindeiras; d) interligações de água, esgoto e energia elétrica; e) fechamento com tapume do lote de apoio, se for o caso. **02** - O armazenamento dos materiais a serem utilizados na obra deverão obedecer critérios, a saber: a) quando empilháveis não poderá exceder a 1,50 metro de altura; b) os materiais como terra, areia ou pedra deverão ser, sempre, protegidos da ação dos ventos e das chuvas, de modo a impedir que invadam ruas, lotes vizinhos, bueiros e bocas de lobo; c) fica proibido todo e qualquer preparo e depósito de materiais para a obra, no recuo de frente do lote, na calçada e nas vias públicas. **03** - Os lotes do loteamento são de uso exclusivamente residencial, não sendo permitido a edificação de mais de uma residência por lote, que se destinará exclusivamente a habitação de uma única família e seus empregados. **04** - Dos recuos mínimos para as edificações: a) de frente 6,00 metros; b) de fundo 2,00 metros; c) das laterais 2,00 metros, de cada lado, quando fizer divisa com lotes, e de 3,00 metros na lateral que fizer divisa com via pública, fazendo-se a concordância em arco proporcional com o recuo frontal. **05** - Do uso dos recuos. 05.01 - No recuo de frente e no lateral para via pública: não poderá haver qualquer tipo de edificação

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 75.628	DATA: 01/08/2006	Ficha: 07V <small>(verso)</small>
<p>e/ou de cobertura, servindo única e exclusivamente para jardins; 05.02 - No recuo de frente serão permitidas, apenas, as entradas de rede de água, de rede elétrica, de telefones, de sinais de televisão e similares, obedecerão os padrões estabelecidos pelas respectivas concessionárias, e deverão ser instaladas em uma das divisas laterais do lote, junto da cerca viva, e deste ponto até a edificação deverá ser, obrigatoriamente, subterrânea; 05.03 - No recuo lateral será permitido a construção de abrigo para veículos, podendo ter até 10,00 metros de comprimento por 3,00 metros de altura. A cobertura deste abrigo não poderá ser utilizada como "solarium", terraço ou varanda descoberta, e nem poderá ter acesso direto para o pavimento superior da edificação, quando sobradadas. 05.04 - Os beirais de telhado poderão ter até 1,00 metro de largura e não serão considerados para o efeito de cotação dos recuos. 05.05 - Lajes em balanço, varandas ou sacadas não serão permitidas nos recuos. 06 - Dos lotes com declividade ou aclividade. 06.01 - As edificações em lotes que apresentem acentuada aclividade ou declividade deverão ser feitas em platôs, de forma a acompanhar o perfil do terreno natural, sendo que o corte ou o aterro será limitado a 1,00 metro, medido do centro da testada de frente e 1,00 metro na testada de fundos; 06.02 - Esse critério é válido para cada lote original, não podendo ser aplicado aos lotes unificados, sendo que estes deverão ser considerados como na sua forma original, criando-se, então, platôs de diferentes níveis, devidamente protegidos por muros de arrimo, quando necessário. 07 - Nos lotes confrontantes com "área verde de acompanhamento viário" não será permitida a utilização dessas áreas para a entrada ou estacionamento de veículos. 08 - Da área de projeção das edificações. 08.01 - A área total de projeção das edificações (principal e edícula) não poderá ultrapassar a 60% da área total do lote; 08.02 - A edificação principal não poderá ter mais que 02 pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua, podendo ter um sótão, mas não poderá ter mais que 10,00 metros acima deste nível. 08.03 - A área mínima das edificações será de 250,00 m²; 08.04 - A área de projeção da edícula é limitada a 25% da área de projeção total das edificações; 08.05 - A edícula será obrigatoriamente térrea, não poderá ter altura superior a 3,50 metros no ponto mais alto do telhado e</p>			
Continua na ficha 08			

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 75.628	DATA: 01/08/2006	Ficha: 08F
<p>deverá ter 2,00 metros de distância entre a alvenaria da edícula e divisas do lote. 08.06 - Não será permitida a edificação somente da edícula. 09 - Do fechamento dos lotes. 09.01 - Nas divisas laterais, dentro do recuo frontal, e no alinhamento predial, somente será permitida cerca viva de altura máxima de 1,00 metro, assim como a divisa de fundo, dentro do recuo lateral conforme a via pública, para os lotes de esquina; 09.02 - Nas divisas laterais, nas divisas de fundo e na(s) face(s) para via(s) pública(s), fora do recuo frontal, poderá ser com cerca viva, gradil ou muro de alvenaria com altura máxima de 2,00 metros, a contar do perfil natural do lote, ou do aterro do lote a montante. 10 - Dos passeios públicos. 10.01 - A declividade transversal máxima deverá ser de 3%; 10.02 - Em toda a extensão da calçada e em toda a sua largura deverão estar livres de rampas de acesso ou degraus de escadas para acesso ao lote (as rampas devem ser construídas dentro do lote). 10.03 - A calçada deverá ser executada tendo no centro uma faixa concretada de largura de 1,20 metro e nas laterais deverá ser plantada grama. 11 - Das edificações pré-fabricadas. 11.01 - Não serão permitidas construções de casas ou muros pré-fabricados, quaisquer que sejam os materiais empregados e existentes no mercado. 12 - Da unificação e desdobro de lotes. 12.01 - Será permitida a unificação de dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um único lote, e/ou nova divisão dessa união em dois ou mais lotes, sempre respeitadas as posturas municipais, e a manter a área mínima de 1.000,00 m², desde que não seja alterada a frente do lote; 12.02 - Todas as restrições estabelecidas para o loteamento serão aplicáveis aos lotes resultantes; 12.03 - Não serão permitidos lotes de fundo e nem abertura de vielas para passagem de pedestres".</p> <p>DEMAIS RESTRIÇÕES - Conforme os documentos constantes do processo de loteamento respectivo, em atendimento ao disposto no art. 14 da Lei Complementar Municipal 164/04, no imóvel matriculado sob n°. 82.533, que está localizado as margens da Faixa de Domínio do D.E.R. (Rodovia do Açúcar - SP 308) e entre a área verde para acompanhamento viário I, Rua 01, Sistema de Lazer I, Rua 02 e lote 01 da quadra E, deverá ser observada a restrição de "<u>faixa non aedificandi</u>". ABERTURA DAS MATRÍCULAS</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			